Envoyé en préfecture le 03/11/2026
Reçu en préfecture le 03/11/2026
Publié le
ID : 075-267500049-20261103-CA_2026_11_22D-DE

CENTRE
D'ACTION SOCIALE
VILLE DE PARIS

CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 3 NOVEMBRE 2026

№ 00022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Objet : Avenant n°2 à la promesse synallagmatique de vente d'un bien immobilier, sis à Thiais (94320), 30 rue des Baudemons, parcelle cadastrée section K numéro 172

Le Conseil,

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment les articles R.123-39 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2131-1 et L 2131-2 et L.2241-1 et suivants,

Vu le Code général des propriétés des personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris n° 34 en date du 26 juin 2024 portant déclassement du domaine public de la parcelle cadastrée K numéro 172,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris n°35 en date du 26 juin 2024 autorisant la cession de ladite parcelle,

Vu la promesse synallagmatique de vente signée le 25 juillet 2024,

Vu l'avenant à la promesse synallagmatique de vente signée le 24 novembre 2025,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 20 juillet 2026,

Vu le mémoire de Monsieur le Directeur Général du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris relatif à l'avenant n°2 à la promesse synallagmatique de vente d'un bien immobilier cadastré section K numéro 172 sis à Thiais (94320), 30 rue des Baudemons,

Considérant que la parcelle cadastrée section K numéro 172 susvisée fait dorénavant partie du domaine privé du CASVP,

Considérant que l'arrêté de permis de construire n° PC 094 073 24 C1025 a fait l'objet d'un recours pour excès de pouvoir,

Considérant qu'une nouvelle prorogation de la durée de validité de la promesse synallagmatique de vente est nécessaire,

Délibère

Article 1 :
Le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris décide de céder la parcelle cadastrée section K numéro 172 sise à Thiais (94320), 30 rue des Baudemons, d'une contenance de 2 274 m², sur laquelle est édifié un bâtiment d'environ 2 500 m² de surface de plancher.

Envoyé en préfecture le 03/11/2026
Reçu en préfecture le 03/11/2026
Publié le
ID : 075-267500049-20261103-CA_2026_11_22D-DE

Article 2 :
Le Directeur Général du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris ou ses Directeurs Adjoints sont autorisés à signer un nouvel avenant à la promesse synallagmatique de vente et l'acte authentique de vente au profit de la société VALOPHIS ou de toute personne morale qu'elle pourra se substituer, pour un programme de logements d'une surface de plancher globale de 2 584 m²,soit une charge foncière unitaire de 383 euros HT (TROIS CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS HORS TAXES) pour les logements sociaux et de 1243,41 euros HT environ (MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUARANTE-ET-UN CENTIMES HORS TAXES) pour les logements en accession Bail Réel Solidaire (BRS), ainsi que tous les documents y afférents.

Article 3 :
Le prix de vente reste inchangé et est fixé à 2 435 471,90 € HT (DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE-CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-ET-ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES HORS TAXES) au regard du programme projeté d'une surface de plancher de 2 584 m² répartis en 1 890 m² de SDP pour les logements en accession BRS et 694 m² de SDP pour les logements locatifs sociaux.

Article 4 :
Les autres clauses de la promesse synallagmatique de vente et son premier avenant restent également inchangées.

Article 5 :
La promesse synallagmatique de vente devra être soumise aux conditions suspensives de l'offre du groupe VALOPHIS en date du 30 janvier 2024, énumérées comme suit :

- l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours contentieux et administratif
- l'obtention d'un rapport d'étude de sol aux frais de VALOPHIS (étude géotechnique)
- l'obtention d'un rapport de diagnostic environnemental aux frais de VALOPHIS
- le projet doit être réalisable au regard de la loi sur l'eau
- l'absence de découverte d'une espèce protégée ou menacée
- l'absence de prescriptions d'archéologie préventive
- le maintien de la taxe d'aménagement au taux de 5 %
- les biens doivent être vendus vides et libres de toute occupation
- l'obtention des agréments pour développer un programme de BRS
- l'obtention des agréments ouvrant droit au PLS, PLUS et PLAI
- l'obtention auprès de la CDC et du financement du 1 %
- l'obtention des subventions de l'État, de la Région IDF et du Département
- l'obtention d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de Thiais ou de l'autorité compétente donnant son accord pour la réalisation de l'opération locative et accordant la garantie pour les emprunts souscrits.

Article 6 :
La jouissance du bien sera transférée à la société VALOPHIS ou toute personne morale qu'elle pourra se substituer pendant la durée des travaux de démolition, aux frais exclusifs du futur acquéreur, dès obtention d'un permis de construire purgé de tous recours, et ce avant la signature de l'acte authentique.

Article 7 :
La durée de la validité de la promesse synallagmatique de vente sera prorogée jusqu'au 31 décembre 2027.

Article 8 :
Le Directeur Général du Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris ou ses Directeurs Adjoints sont autorisés à acquitter les frais éventuels liés à la cession.

Article 9/
La recette en résultant sera affectée au compte 775 du Budget Général.

P/le Président
du Conseil d'Administration

Fatoumata KONÉ